Algemene informatie

Aanbesteding: Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Aanbestedende Dienst: Gemeente Amstelveen

Referentie: I&A_2025_0037

Toelichting:
-

Vraag en antwoord

Ref.nr.
1

Onderwerp:
Uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen

Vraag:
De uiterlijke ontvangst van deelnemingsaanvragen staat op TenderNed ingesteld op 9 oktober 2026 om 15:00, waardoor op dit moment ook de kluis zal sluiten. Dit komt niet overeen met de datum in de planning in de leidraad (26 oktober om 11:00) en lijkt ook niet haalbaar. Kunt u dit controleren en eventueel aanpassen?

Antwoord:
Het is aangepast. Dank voor het doorgeven.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
30 sep 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
2

Onderwerp:
Selectieleidraad, selectiecriterium 1

Vraag:
Is het mogelijk om ook punten te verkrijgen als de referentie alleen ervaring met (rijks) monumentaal vastgoed betreft? Bijvoorbeeld het selectiecriterium aanpassen naar: Gemeentelijk vastgoed óf (rijks)monumentaal vastgoed.

Antwoord:
Een referentie dat alleen ervaring met (rijks)monumentaal vastgoed betreft, zal conform selectiecriteria punten krijgen onder "Overig maatschappelijk vastgoed: 3 punten."

Fase:

Rijksoverheid

Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
3

Onderwerp:
Selectieleidraad, paragraaf 2.2

Vraag:
Zijn er lijnschetsen aanwezig t.b.v. de herinspectie? Of dienen deze opnieuw opgesteld te worden?

Antwoord:
Er zijn tekeningen aanwezig.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
4

Onderwerp:
Selectieleidraad, paragraaf 2.2

Vraag:
Gezien de uitvraag lijkt het ons een nulmeting.
Kunt u aangeven in de gebouwenlijst van welke panden er een nulmeting gemaakt moet worden of een herinspectie?

Antwoord:
Het is geen nulmeting, maar een herinspectie.

Fase:

Rijksoverheid

Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
5

Onderwerp:
Bijlage A, MOP-E02

Vraag:
Is het niet verstandiger om alle onderhoudsgevoelige elementen vast te leggen volgens het referentiebestand. Dus ook elementen die buiten de 20 jaar vallen?

Antwoord:
Dit is al wat OG beoogt, alleen er wordt gestuurd op 20 jaar.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
6

Onderwerp:
Bijlage A, INV-E06

Vraag:
Dienen bij de objecten die initieel opgenomen worden, de volledige uittrekstaten gevuld te worden?

Antwoord:
OG snapt uw vraag niet, U kunt deze vraag eventueel opnieuw indienen en nader toelichten in de gunningsfase.

Fase:

Rijksoverheid

Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
7

Onderwerp:
Bijlage A, INV-E06

Vraag:
Betreft dit een initiële opname (nulmeting) gezien er opnieuw geïnventariseerd moet worden?

Antwoord:
Zie antwoord vraag 4.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
8

Onderwerp:
Bijlage A, INV-E02

Vraag:
Daarnaast ontvangen we ook graag een bestaand plan als voorbeeld.

Antwoord:
De beschikbare bestanden zullen met in de inschrijvingsfase worden gedeeld.

Fase:
Aanmeldfase

Rijksoverheid

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Bijlage A, INV-E02

Vraag:
Kunnen wij het referentie bestand ontvangen om het detailniveau te bepalen?

Antwoord:
De beschikbare bestanden zullen met in de inschrijvingsfase worden gedeeld.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Bijlage A, INV-E02

Vraag:
Hoe worden eventuele aanvullingen verrekend?

Antwoord:
Afhankelijk van de aard van de aanvullende werkzaamheden. Ervanuitgaande dat deze aanvullende werkzaamheden een nieuwe object betreft, wordt er verrekend op basis de inschrijving, vierkante meters en aard van het object.

Fase:
Aanmeldfase

Rijksoverheid

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
11

Onderwerp:
Bijlage A, INV-E02

Vraag:
Kunt u een inschatting geven in percentage van het aantal ontbrekende bouwdelen en hoeveelheden bij de objecten die geactualiseerd dienen te worden?

Antwoord:
Nee, dat kunnen we niet.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
12

Onderwerp:
Bijlage B

Vraag:
Kunt u bijlage B tijdens de gunningsfase ook in Excel aanleveren?

Antwoord:
Ja, dat zullen we doen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:

Rijksoverheid

-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
13

Onderwerp:
Bijlage A, DMOP-E01

Vraag:
Zijn er al reeds DMJOP's opgesteld waarin duurzaamheidsmaatregelen zijn opgenomen?

Antwoord:
Nee, niet in zuivere vorm.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
14

Onderwerp:
ARVODI 2025 Artikel 23

Vraag:
ARVODI 2025 Artikel 23: kunt u bevestigen dat alle intellectuele eigendomsrechten die reeds vóór de uitvoering van de overeenkomst bij opdrachtnemer berustten of door opdrachtnemer onafhankelijk van de overeenkomst zijn ontwikkeld, waaronder begrepen rechten op generieke kennis, methoden, modellen, templates, software, bibliotheken en algoritmen, bij Opdrachtnemer blijven berusten?

Antwoord:
Ja dat kunnen we bevestigen.

Fase:
Aanmeldfase

Rijksoverheid

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
13 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
15

Onderwerp:
Gunningsfase

Vraag:
Gunningsfase: om een beeld te krijgen waar in de gunningsfase op beoordeeld wordt, vernemen we graag de verhouding prijs – kwaliteit en welke prijscomponenten worden uitgevraagd in de gunningsfase.

Antwoord:
Dat is nog niet bekend. De prijscomponenten zullen in de inschrijvingsfase met u worden gedeeld.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
16

Onderwerp:
Selectieleidraad paragraaf 3.1

Vraag:
Selectieleidraad paragraaf 3.1: omdat nog niet bekend is wat tijdens de gunningsfase gevraagd wordt en nog geen concept overeenkomst is bijgevoegd, kunnen we nog geen volledige check doen van alle voorschriften en voorwaarden. We gaan ervan uit dat er tijdens de gunningsfase ook nog vragen gesteld kunnen worden omtrent voorwaarden, voorschriften en concept overeenkomst. Is dat correct?

Antwoord:
Ja dat is correct.

Rijksoverheid

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
17

Onderwerp:
ARVODI-2025, artikel 19.2

Vraag:
Voorstel tot wijziging: De aansprakelijkheid, als bedoeld in artikel 19 is niet beperkt qua schade. Wij verzoeken u om de aansprakelijkheid te beperken tot directe schade of op zijn minst gevolgschade, vertragingsschade en imagoschade uit te sluiten van aansprakelijkheid. Dit in verband met het niet kunnen verzekeren van deze schade. Gaat u daarmee akkoord en zo nee waarom niet?

Antwoord:
Nee hiermee gaat OG niet akkoord, er is al zowel sprake van een beperking van de aansprakelijkheid per schade veroorzakende gebeurtenis als van een beperking per contractjaar. Wel wil OG meegaan in het verzoek van vraag 18

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
13 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
18

Onderwerp:
ARVODI-2025, artikel 19.2

Vraag:
Voorstel tot wijziging: In artikel 19.2 is de aansprakelijkheid gemaximeerd op viermaal de opdrachtwaarde per gebeurtenis en zesmaal de opdrachtwaarde per contractjaar. Is

Rijksoverheid

Opdrachtgever bereid artikel 19.2 in beperkte mate aan te passen, zodat de aansprakelijkheid wordt gemaximeerd op driemaal de opdrachtwaarde per gebeurtenis en maximaal vijfmaal de opdrachtwaarde per contractjaar?

Antwoord:
OG wil meegaan in dit voorstel: de aansprakelijkheid wordt gemaximeerd op driemaal de opdrachtwaarde per gebeurtenis en maximaal vijfmaal de opdrachtwaarde per contractjaar

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
13 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
19

Onderwerp:
Selectieleidraad, paragraaf 3.4.2, pagina 13/PvE

Vraag:
Dienen de onder selectiecriterium 3 opgevoerde vervangende inspecteurs te voldoen aan alle ervarings- en registratie-eisen uit ALG-E03 van het PvE?

Antwoord:
Ja, daar moeten de vervangende inspecteurs ook aan voldoen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
20

Onderwerp:
Selectieleidraad, paragraaf 3.4.2, pagina 13

Rijksoverheid

Vraag:
Mogen dezelfde inspecteurs die als beschikbare primaire inspectiecapaciteit onder selectiecriterium 2 worden opgevoerd tevens als vervangende inspecteur onder selectiecriterium 3 worden opgevoerd, of dienen de vervangende inspecteurs aanvullende capaciteit te betreffen?

Antwoord:
De vervangende inspecteurs dienen als aanvullende capaciteit te worden beschouwd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
21

Onderwerp:
Selectieleidraad, paragraaf 3.4.2, pagina 12/13

Vraag:
In de beschrijving van selectiecriterium 1 geeft u aan dat de referentieopdrachten moeten voldoen aan de minimumeis van 100 objecten, terwijl wel punten worden toegekend aan referenties met minder dan 100 objecten. Hoe moeten wij dit interpreteren?

Antwoord:
100 objecten betreft minimale geschiktheideis aan de hand waarvan de geschiktheid van een partij wordt beoordeeld. Daar de selectiecriteria en de toegekende punten de partijen in de gelegenheid stelt om hun meerwaarde door middel van meerdere referenties aan te tonen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Rijksoverheid

Ref.nr.
22

Onderwerp:
Programma van Eisen, ALG-E3 en ALG-E4

Vraag:
Kunt u bevestigen dat de in ALG-E04 bedoelde installatietechnisch inspecteurs aanvullend op het projectteam uit ALG-E03 mogen worden ingezet en dat voor hen niet noodzakelijkerwijs dezelfde Sertum-registratie en O-Prognose-ervaring gelden?

Antwoord:
Ja dat kan worden bevestigd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
23

Onderwerp:
Programma van Eisen, ALG-E04 en INV-E05

Vraag:
Kunt u bevestigen dat bij objecten die in bijlage B niet zijn gemarkeerd voor inzet van een installatietechnisch inspecteur, de werkzaamheden aan installatietechnische bouwdelen beperkt blijven tot inventarisatie en actualisatie van het MJOP, en dat daarvoor geen afzonderlijke installatietechnische conditiemeting vereist is?

Antwoord:
Ja dat kan worden bevestigd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:

Rijksoverheid

P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
24

Onderwerp:
Programma van Eisen, ALG-E10

Vraag:
Kunt u bevestigen dat de opleverdatum voor het tweede deel van contractjaar 1 op 1 augustus 2027 ligt en dat de planning van het eerste contractjaar rekening houdt met de verplichte pilot en goedkeuring daarvan?

Antwoord:
Ja dat kan worden bevestigd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
25

Onderwerp:
Referentie-eis

Vraag:
In paragraaf 3.4.1 wordt als selectie-eis gesteld dat gegadigde in de afgelopen drie jaar aantoonbaar ten minste 100 objecten conform NEN 2767 voor één opdrachtgever heeft geïnspecteerd. Bij selectiecriterium 1 mogen maximaal drie referentieopdrachten worden ingediend. Dient ieder van deze drie referentieopdrachten afzonderlijk minimaal 100 objecten te omvatten?

Antwoord:
Nee, iedere referentie hoeft niet afzonderlijk minimaal 100 objecten te bevatten.

De geschiktheidseis zal worden aangepast van: "De gegadigde heeft in de afgelopen drie (3) jaar aantoonbaar ten minste 100 objecten conform NEN 2767 geïnspecteerd voor één opdrachtgever."

Wordt aangepast naar: "De gegadigde heeft in de afgelopen drie (3) jaar aantoonbaar ten minste 100 objecten conform NEN 2767 geïnspecteerd."

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:

Rijksoverheid

-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
26

Onderwerp:
Puntentelling referenties

Vraag:
Bij selectiecriterium 1 wordt aangegeven dat de ingediende referentieopdrachten moeten voldoen aan de minimumeis van ten minste 100 objecten. In de puntentabel worden echter ook punten toegekend voor referenties van 50 t/m 79 objecten en 80 t/m 109 objecten. Kunt u verduidelijken hoe deze categorieën moeten worden geïnterpreteerd en bevestigen of een referentie met minder dan 100 objecten voor puntentoekenning in aanmerking komt?

Antwoord:
Zie antwoord bij vraag 21. Een referentie met minder dan 100 objecten komt voor punten in aanmerking zoals in selectiecriteria aangegeven.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
27

Onderwerp:
Referentieperiode

Vraag:
Voor selectiecriterium 1 wordt gekeken naar het aantal objecten dat binnen de afgelopen drie jaar daadwerkelijk conform NEN 2767 is geïnspecteerd. Mag een langlopende referentieopdracht worden opgegeven waarvan de uitvoering vóór deze driejaarsperiode is gestart, waarbij uitsluitend de binnen de voorgeschreven referentieperiode daadwerkelijk uitgevoerde objecten worden meegeteld?

Antwoord:

Rijksoverheid

Ja dat mag.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
28

Onderwerp:
Definitie object

Vraag:
Onder de selectie-eis wordt een object omschreven als een gebouw of gebouwgebonden object waarvoor een afzonderlijke inspectie, conditiemeting en/of actualisatie van een MJOP is uitgevoerd. Kan opdrachtgever bevestigen dat iedere afzonderlijk geïnspecteerde en gerapporteerde eenheid als één object telt, ongeacht BVO, functie of complexiteit?

Antwoord:
Ja, dat kan worden bevestigd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
29

Onderwerp:
Type vastgoed referenties

Vraag:
Voor selectiecriterium 1 worden aanvullende punten toegekend voor gemeentelijk vastgoed, (rijks) monumentaal vastgoed en overig maatschappelijk vastgoed. Kunt u nader definiëren welke typen vastgoed onder deze categorieën vallen? Vallen bijvoorbeeld scholen, sportaccommodaties, zorg-,

Rijksoverheid

welzijns- en cultuurgebouwen die niet rechtstreeks eigendom zijn van een gemeente onder 'overig maatschappelijk vastgoed'?

Antwoord:
Voor zover de opgesomde objecten niet eigendom van de gemeente zijn, vallen deze objecten onder "overige maatschappelijke vastgoed waar 3 punten voor gescoord kunnen worden.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
30

Onderwerp:
Monumenten in referentie

Vraag:
Indien een referentie zowel gemeentelijk vastgoed als (rijks)monumentaal vastgoed omvat, welk aandeel of minimaal aantal monumentale objecten dient de referentie te bevatten om voor de categorie 'Gemeentelijk vastgoed en (rijks)monumentaal vastgoed' en daarmee voor 5 aanvullende punten in aanmerking te komen?

Antwoord:
Daar is geen aanvullende voorwaarde voor, daar staat u vrij in.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
31

Onderwerp:
Capaciteit versus opdrachtomvang

Rijksoverheid

Vraag:
Voor selectiecriterium 2 wordt de maximale score van 20 punten toegekend bij een capaciteit voor 141–160 objecten in drie jaar, terwijl de opdracht volgens de selectieleidraad circa 180 objecten omvat. Kunt u bevestigen dat een aantoonbare capaciteit van 141–160 objecten voldoende is om de maximale score van 20 punten te behalen en toelichten hoe dit zich verhoudt tot de geraamde omvang van de opdracht?

Antwoord:
Ja dat wordt bevestigd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
32

Onderwerp:
Berekening capaciteit

Vraag:
In standaardformulier 3 dienen beschikbare uren per jaar en het aantal objecten per inspecteur per jaar te worden opgegeven. Welke rekenmethodiek dient te worden gehanteerd voor de omzetting van beschikbare uren naar objecten per jaar, aangezien de objecten in Bijlage B sterk verschillen in BVO, functie en complexiteit?

Antwoord:
Daar zult u zelf een inschatting voor moeten maken.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:

Rijksoverheid

P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
33

Onderwerp:
Objectdefinitie capaciteit

Vraag:
Kan opdrachtgever bevestigen dat bij selectiecriterium 2 iedere afzonderlijke objectregel uit Bijlage B als één object wordt beschouwd voor de berekening van de beschikbare capaciteit, ongeacht BVO, functie en complexiteit?

Antwoord:
Ja zie antwoord vraag 28.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
34

Onderwerp:
Primaire versus vervangingscapaciteit

Vraag:
Mogen inspecteurs die onder selectiecriterium 3 als vervangende inspecteur worden opgegeven tevens onderdeel zijn van de beschikbare capaciteit onder selectiecriterium 2, of dienen de primaire inspectiecapaciteit en vervangingscapaciteit volledig gescheiden te zijn?

Antwoord:
Ja zie antwoord vraag 20

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Rijksoverheid

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
35

Onderwerp:
Continuïteit – puntentelling

Vraag:
In paragraaf 3.4.2 van de selectieleidraad wordt bij selectiecriterium 3 voor drie of meer vervangende inspecteurs 17 punten toegekend. In standaardformulier 4 wordt hiervoor 15 punten vermeld. Welke puntentelling is leidend?

Antwoord:
Dank voor het attenderen, de puntentelling in de selectieleidraad zijn leidend. Dus voor dit onderdeel kunt u maximaal 17 punten scoren. Wij zullen het gecorrigeerd standaardformulier publiceren.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
36

Onderwerp:
Eisen vervangende inspecteurs

Vraag:
Dienen alle onder selectiecriterium 3 opgegeven vervangende inspecteurs te voldoen aan dezelfde eisen als de primaire NEN 2767-inspecteurs conform ALG-E03, waaronder Sertum-registratie en de genoemde ervaringsvereisten met O-prognose en maatschappelijk vastgoed?

Antwoord:
Ja, zie antwoord vraag 19.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Rijksoverheid

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
37

Onderwerp:
Monumenteninspecteur

Vraag:
In ALG-E03 worden drie NEN 2767-inspecteurs met minimaal drie jaar ervaring en daarnaast één NEN 2767-inspecteur met minimaal vijf jaar ervaring met monumentaal vastgoed genoemd. Kan opdrachtgever bevestigen of de monumenteninspecteur één van de drie genoemde NEN 2767-inspecteurs mag zijn, mits deze persoon aan beide gestelde ervaringsvereisten voldoet, of betreft dit een aanvullende vierde inspecteur?

Antwoord:
Dit betreft geen aanvullende vierde inspecteur. Deze mag onder die drie inspecteurs vallen dus.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
38

Onderwerp:
Installatietechnische inspecteur

Vraag:
Bijlage B markeert een aantal objecten met een 'X' voor de inzet van een installatietechnisch inspecteur. Kan opdrachtgever bevestigen dat uitsluitend voor deze gemarkeerde objecten de aanvullende inzet conform ALG-E04 verplicht is en aangeven welke minimale opleiding, ervaring en /of certificering voor deze installatietechnische inspecteur wordt verlangd?

Antwoord:
De installatietechnische inspecties worden uitgevoerd door een senior inspecteur met aantoonbaar minimaal HBO werk- en denkniveau, ten minste vijf jaar relevante ervaring in de inspectie van gebouw gebonden installaties in utiliteitsgebouwen, aantoonbare ervaring met NEN 2767-inspecties en MJOP-opstellingen, en kennis van werktuigbouwkundige, klimaat, elektrotechnische- en beveiligingsinstallaties.

Rijksoverheid

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
12 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
39

Onderwerp:
Kwaliteitsmanager

Vraag:
In ALG-E03 wordt bepaald dat opdrachtnemer een kwaliteitsmanager inzet. In KWA-E03 staat echter dat 'opdrachtgever' intern een proces dient in te richten met kwaliteitscontroles van conceptresultaten door een aangewezen kwaliteitsmanager. Dient in KWA-E03 'opdrachtgever' te worden gelezen als 'opdrachtnemer'?

Antwoord:
Ja dat klopt.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
40

Onderwerp:
Verrekening objecten

Vraag:
In Bijlage B staat dat verrekening plaatsvindt conform €/m² van de deelprijzen en in gezamenlijk overleg op basis van de aard van het object, terwijl tevens per locatie een deelprijs moet worden ingevuld. Kunt u nader toelichten welke prijs- en verrekeningssystematiek in de gunningsfase moet worden gehanteerd, mede voor objecten waarvoor geen BVO is opgenomen en voor terreinen,

Rijksoverheid

woonwagenlocaties en zeer kleine objecten?

Antwoord:
Wij zullen het objectenlijst nader aanvullen voor de gunningsfase.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
41

Onderwerp:
Procedure

Vraag:
In de aanbestedingsstukken wordt gesproken over een Europese niet-openbare aanbesteding. In hoofdstuk 1 van de selectieleidraad wordt echter vermeld dat de aanbesteding plaatsvindt op basis van de Europese openbare procedure, waarna een procedure in twee fasen wordt beschreven. Kan opdrachtgever bevestigen dat sprake is van een Europese niet-openbare procedure?

Antwoord:
Ja dit betreft een Europese niet-openbare aanbestedingsprocedure waarvan we ons momenteel van in de selectiefase bevinden.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
42

Onderwerp:
Bestaande gegevens/basisbestanden

Rijksoverheid

Vraag:
Uit het PvE begrijpen wij dat opdrachtnemer de bestaande inventarisaties en MJOP's in O-prognose dient te actualiseren en hiervoor gebruikmaakt van een eigen O-prognose-omgeving. Kan opdrachtgever aangeven op welke wijze en in welk bestandsformaat de bestaande objectgegevens aan opdrachtnemer beschikbaar worden gesteld? Kan opdrachtgever bevestigen dat per object een actueel en volledig O-prognose export-/importbestand (ZIP) beschikbaar wordt gesteld, inclusief de bestaande inventarisatie, hoeveelheden, condities, gebreken en onderhoudsactiviteiten? Tevens vernemen wij graag welke aanvullende basisinformatie, zoals tekeningen/plattegronden, eerdere inspectierapportages en overige relevante objectdocumentatie, bij aanvang beschikbaar wordt gesteld.

Antwoord:
Wij zullen alle beschikbare bestanden na de gunning met u delen.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
43

Onderwerp:
Kwaliteit basis bestanden

Vraag:
Kan opdrachtgever een representatief voorbeeld beschikbaar stellen van een bestaande conditiemeting/MJOP in O-prognose die binnen deze opdracht door opdrachtnemer dient te worden geactualiseerd? Hiermee kan gegadigde zich een beeld vormen van de huidige opbouw, volledigheid en kwaliteit van de beschikbare basisgegevens en daarmee van de omvang van de benodigde controle- en actualisatiewerkzaamheden. Bij voorkeur betreft dit een geanonimiseerd voorbeeld inclusief inventarisatie, hoeveelheden, condities, gebreken en onderhoudsactiviteiten.

Antwoord:
Ja zie antwoord vraag 8.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Rijksoverheid

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
44

Onderwerp:
Tekeningen en vaststellen/controleren hoeveelheden

Vraag:
Uit INV-E01 en INV-E02 begrijpen wij dat opdrachtnemer de bestaande inventarisaties op locatie dient te controleren en waar nodig aan te vullen en zelf de hoeveelheden van nieuwe en ontbrekende bouwdelen dient te bepalen. Kan opdrachtgever aangeven welke bestaande tekeningen, plattegronden en/of overige digitale gebouwinformatie per object aan opdrachtnemer beschikbaar worden gesteld en of deze informatie mag worden gebruikt voor het bepalen van hoeveelheden?
Daarnaast verzoeken wij opdrachtgever te verduidelijken welke inspanning wordt verlangd ten aanzien van de reeds in de bestaande O-prognose-inventarisatie opgenomen hoeveelheden. Dienen deze hoeveelheden tijdens de herinspectie volledig opnieuw te worden ingemeten en onderbouwd, of volstaat een controle op plausibiliteit waarbij hoeveelheden uitsluitend worden aangepast indien tijdens de opname een afwijking wordt geconstateerd?
Indien volledige controle/hermeting wordt verlangd, vernemen wij graag volgens welke methodiek en nauwkeurigheid/tolerantie dit dient plaats te vinden.

Antwoord:
Ja zie antwoord vraag 42.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
45

Onderwerp:
Sertum-registratie: moment (Selectieleidraad, Standaardformulier 3 en 4, Par. 3.4.2 selectiecriterium 3)

Vraag:
Paragraaf 3.4.2 noemt 'kopieën van de geldige Sertum-registraties' als mogelijk bewijs bij selectiecriterium 3. Standaardformulier 3 en 4 vragen per inspecteur naar de Sertum-registratie. De leidraad zegt niet op welk moment de registratie geldig moet zijn. Wij verzoeken u te bevestigen dat de registratie bij aanvang van de overeenkomst geldig moet zijn. Zo nee, kunt u aangeven welk

Rijksoverheid

moment geldt?

Antwoord:
Ja, dat wordt bevestigd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
46

Onderwerp:
Samenstelling van het beoordelingsteam (Selectieleidraad, Hoofdstuk 3 en 4)

Vraag:
De leidraad beschrijft in hoofdstuk 3 en 4 hoe de aanmeldingen worden beoordeeld. De leidraad noemt niet wie de beoordeling uitvoert. Inzicht in het beoordelingsteam draagt bij aan een transparante en objectieve selectie (art. 1.9 Aw). Kunt u het aantal beoordelaars noemen, met hun functie en afdeling?

Antwoord:
Dat zal in de gunningsleidraad worden opgenomen en met u gedeeld.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
47

Onderwerp:
Garantstelling in de holdingverklaring (Standaardformulier 5 en Bijlage E ARVODI-2025, Verklaring Holding en ARVODI art. 19.2)

Vraag:
Standaardformulier 5 vraagt dat de holding zich 'hoofdelijk, volledig en onvoorwaardelijk garant stelt' voor alle verplichtingen uit de overeenkomst. Het formulier kent geen maximumbedrag. Artikel 19.2 van de ARVODI 2025 beperkt de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer wel. De garantie van de holding gaat zo verder dan de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer zelf. Wij verzoeken u te bevestigen dat de garantstelling is begrensd tot de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:
De garantstelling is inderdaad begrensd tot de aansprakelijkheid van de ON.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
13 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
48

Onderwerp:
Vervalbedingen in de aanbestedingsvoorschriften (Selectieleidraad, Par. 5.1 lid 10 en lid 22)

Vraag:
Paragraaf 5.1 lid 10 laat het recht vervallen om gebreken aan te voeren die niet in de vragenronde zijn gemeld. Lid 22 noemt de standstill-termijn 'tevens een vervaltermijn'. In de selectiefase is die termijn 7 kalenderdagen. Een gegadigde kan niet elk gebrek vooraf kennen, zeker niet als stukken nog ontbreken. Deze bedingen beperken de rechtsbescherming verder dan nodig is (art. 1.10 Aw). Wij verzoeken u beide vervalbedingen te schrappen. Zo nee, kunt u gemotiveerd aangeven waarom deze beperking proportioneel is?

Antwoord:
OG houdt vast aan de vervalbedingen, juist in het kader van de rechtszekerheid. Op het moment van inschrijven/gunnen moet het voor een ieder duidelijk zijn wat de aanbesteding betreft. Het is onwenselijk dat hier op een later moment nog wijzigingen in aangebracht kunnen worden.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:

Rijksoverheid

13 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
49

Onderwerp:
Conceptovereenkomst en afwijkingen van de ARVODI (Selectieleidraad, Hoofdstuk 1 Algemene voorwaarden en par. 5.1 lid 10)

Vraag:
Volgens hoofdstuk 1 geldt de ARVODI 2025 'met uitzondering van de afwijkingen die in de aanbestedingsstukken zijn vermeld'. De conceptovereenkomst en deze afwijkingen zijn in de selectiefase niet gepubliceerd. Paragraaf 5.1 lid 10 verbindt het verval van rechten aan de vragenronde van deze fase. Gegadigden kunnen de contractvoorwaarden nu niet volledig beoordelen. Dit raakt het transparantiebeginsel (art. 1.9 Aw). Wij verzoeken u te bevestigen dat vragen over het Programma van Eisen, de ARVODI en de conceptovereenkomst in de gunningsfase onverkort mogelijk blijven. Kunt u dit bevestigen?

Antwoord:
Nee, zie antwoord vraag 48. Op het moment van inschrijven is alles met betrekking tot de aanbesteding bekend, eventuele aanpassing op de oorspronkelijke stukken staan in de NvI opgenomen

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
13 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
50

Onderwerp:
Accountantsverklaring met continuïteitsoordeel (Selectieleidraad, Par. 3.3.2 en hoofdstuk 6)

Vraag:
Paragraaf 3.3.2 sluit een samenstellingsverklaring uit en vraagt een verklaring met een continuïteitsoordeel. De checklist in hoofdstuk 6 vraagt een verklaring 'waaruit geen voorbehoud of zorg met betrekking tot de continuïteit blijkt'. De Gids Proportionaliteit noemt aanvullende verklaringen van de accountant disproportioneel (voorschrift 3.5 E). Voor een onderneming binnen een concern volstaan volgens de Gids de geconsolideerde jaarstukken met een garantstelling. Wij verzoeken u de geconsolideerde jaarrekening met controleverklaring te accepteren, samen met standaardformulier 5. Zo nee, kunt u gemotiveerd aangeven waarom u afwijkt van de Gids Proportionaliteit?

Antwoord:

Rijksoverheid

Hiermee gaat OG akkoord.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
13 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
51

Onderwerp:
Ingangsdatum van de overeenkomst (Selectieleidraad en TenderNed tabblad Planning, Par. 2.6 en hoofdstuk 1 Planning)

Vraag:
Paragraaf 2.6 noemt 1 januari 2027 als voorgenomen ingangsdatum van de overeenkomst. De planning in hoofdstuk 1 noemt 1 februari 2027 als datum van definitieve gunning. TenderNed noemt 1 februari 2027 als aanvang van de opdracht. Wij verzoeken u te bevestigen dat de overeenkomst op zijn vroegst op 1 februari 2027 ingaat. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:
Ja dat is akkoord. De overeenkomst zal na de gunning aanvangen, dat is voorzover we dat nu kunnen beoordelen 1 februari 2027.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
52

Onderwerp:
Ondergrens gemeentelijk en (rijks)monumentaal vastgoed (Selectieleidraad, Par. 3.4.2 selectiecriterium)

Vraag:

Rijksoverheid

Selectiecriterium 1 kent 5 punten toe aan 'Gemeentelijk vastgoed en (rijks)monumentaal vastgoed'. De leidraad noemt geen minimumaantal monumenten binnen een referentie. De leidraad omschrijft ook niet wat 'overig maatschappelijk vastgoed' is. Gegadigden kunnen dezelfde portefeuille daardoor verschillend indelen. Dit raakt het transparantiebeginsel (art. 1.9 Aw). Wij gaan ervan uit dat een gemeentelijke portefeuille met ten minste 1 (rijks)monument 5 punten krijgt. Zo nee, kunt u aangeven welke ondergrens en welke definities u hanteert?

Antwoord:
Ja zie antwoord vraag 29 en 30.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
53

Onderwerp:
Capaciteit boven 160 objecten (Selectieleidraad en Standaardformulier 3, Par. 2.6 en par. 3.4.2 selectiecriterium 2)

Vraag:
De opdracht omvat volgens paragraaf 2.6 180 objecten in 3 jaar. De hoogste categorie bij selectiecriterium 2 is 'capaciteit voor 141-160 objecten in 3 jaar'. Standaardformulier 3 heeft geen aankruisvak voor meer dan 160 objecten. Een gegadigde met capaciteit voor de volledige opdracht past zo in geen enkele categorie. Kunt u bevestigen dat capaciteit voor 141 objecten of meer 20 punten oplevert?

Antwoord:
Ja dat wordt hierbij bevestigd.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:

Rijksoverheid

P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
54

Onderwerp:
Punten voor 3 of meer vervangende inspecteurs (Selectieleidraad en Standaardformulier 4, Par. 3.4.2 selectiecriterium 3 en par. 5.1 lid 4)

Vraag:
Paragraaf 3.4.2 kent 17 punten toe aan '3 of meer vervangende inspecteurs beschikbaar'. Standaardformulier 4 noemt voor dezelfde situatie 15 punten. Het totaal komt daarmee op 98 punten in plaats van 100. Het formulier mag volgens paragraaf 5.1 lid 4 niet worden gewijzigd. Wij verzoeken u een gecorrigeerd formulier met 17 punten te publiceren.

Antwoord:
Ja zie antwoord vraag 35. Wij zullen een gecorrigeerd formulier publiceren.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
55

Onderwerp:
Uiterste datum aanmelding (Selectieleidraad en TenderNed tabblad Planning, Hoofdstuk 1 Planning en par. 5.1 lid 3

Vraag:
De selectieleidraad noemt maandag 26 oktober 2026 vóór 11:00 uur als uiterste datum voor de aanmelding. TenderNed noemt vrijdag 9 oktober 2026 om 15:00 uur als uiterste ontvangst van deelnemingsaanvragen. De nota van inlichtingen verschijnt volgens TenderNed pas op 16 oktober 2026. De kluis gaat volgens TenderNed open op 26 oktober 2026. Volgens paragraaf 5.1 lid 3 geldt de planning op TenderNed. Wij verzoeken u de datum op TenderNed te corrigeren naar 26 oktober 2026 vóór 11:00 uur. Gaat u hiermee akkoord?

Antwoord:
U kunt uitgaan van 26 oktober a.s. uiterlijk 11:00 uur als uiterste datum voor deelnemingsaanvraag zoals in de selectie leidraad vermeld.

Door een technische storing lijkt aanpassing hiervan in Tenderned momenteel niet mogelijk.

Fase:
Aanmeldfase

Rijksoverheid

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
56

Onderwerp:
Selectieleidraad, paragraaf 3.4.2 – Selectiecriterium 1 Referentieopdrachten

Vraag:
In paragraaf 3.4.1 is als selectie-eis opgenomen dat een gegadigde in de afgelopen drie jaar minimaal 100 objecten conform NEN 2767 voor één opdrachtgever moet hebben geïnspecteerd. In paragraaf 3.4.2 wordt vervolgens bij het selectiecriterium Referentieopdrachten een score toegekend vanaf 50 geïnspecteerde objecten.
Kunt u toelichten hoe de scorecategorieën van 50 t/m 79 en 80 t/m 109 objecten zich verhouden tot de minimumeis van 100 objecten? Een referentie met minder dan 100 objecten voldoet immers niet aan de selectie-eis.
Bent u bereid de scorecategorieën hierop aan te passen?

Antwoord:
Ja, we zijn bereid. Zie antwoord op vraag 25.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
57

Onderwerp:
PvE, ALG-E03 – Projectteam – Sertum-registratie

Vraag:
In ALG-E03 wordt als harde eis gesteld dat gedurende de uitvoering minimaal drie NEN2767-inspecteurs en één NEN2767-inspecteur voor monumentaal vastgoed over een Sertum-registratie beschikken. Dit betekent dat de opdrachtnemer gedurende de looptijd van de opdracht minimaal vier Sertum-geregistreerde inspecteurs beschikbaar moet hebben. Op het Referentiemodel wordt

Rijksoverheid

daarnaast per inspecteur gevraagd aan te geven of deze Sertum-geregistreerd is.
Kunt u onderbouwen waarom het, gelet op de aard en omvang van deze opdracht, noodzakelijk en proportioneel is om vier Sertum-geregistreerde inspecteurs voor te schrijven en waarom aantoonbare vakbekwaamheid en ervaring met NEN2767 en Oprognose hiervoor niet volstaat?
Bent u bereid deze eis te laten vervallen?

Antwoord:
Ja, antwoord vraag 37.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
58

Onderwerp:
PvE, ALG-E03 – Projectteam

Vraag:
In ALG-E03 wordt als teamlid een kwaliteitsmanager genoemd. Is het toegestaan dat deze kwaliteitsmanager tevens één van de inspecteurs is?

Antwoord:
Ja, dat is toegestaan.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
59

Onderwerp:
Standaardformulier 5 Holdingverklaring

Rijksoverheid

Vraag:
De indeling, opzet en betekenis van dit formulier is ons niet geheel duidelijk. Wanneer een bedrijf (werkmaatschappij) onderdeel uitmaakt van een Holding, maar geen beroep doet op de prestaties van de holding, ten bewijze van haar financieel-economische draagkracht en dat op het formulier ook zo aangeeft (Nee, ga door naar ondertekening van het formulier). Is dan bij ondertekening onderaan het formulier, de volgende tekst wel of niet van toepassing:

De tekenbevoegde functionaris 1* verklaart hierbij, namens de holding/concern/groep, dat de benoemde holding/concern/groep zich bij gunning van de Opdracht hoofdelijk, volledig en onvoorwaardelijk garant stelt voor de nakoming van de verplichtingen die uit de af te sluiten Overeenkomst(en) voortvloeien.

Mocht dit evengoed van toepassing zijn, dan kunnen wij niet inschrijven, onze werkmaatschappij draait op voldoende en zelfstandige financiële draagkracht, waarbij de continuïteit gewaarborgd is.

Antwoord:
Nee, deze tekst is dan niet van toepassing. Na de ontkenning behoeft alleen nog het formulier ondertekend te worden.

Fase:
Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
13 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Ref.nr.
60

Onderwerp:
Selectiecriteria 1 Referentieopdrachten

Vraag:
Om de maximale punten te halen dienen er 3 verschillende referenties te worden overlegd met 140 objecten of meer, bestaande uit gemeentelijk en (rijks)monumentaal vastgoed. De huidige eis lijkt ertoe te leiden dat met name grotere marktpartijen kunnen inschrijven, terwijl MKB-ondernemingen met ruime relevante ervaring feitelijk van deelname worden uitgesloten of aanzienlijk minder kans maken. Is de aanbestedende dienst bereid te heroverwegen of de omvang van de gevraagde referentieprojecten proportioneel is?

Antwoord:
Uw interpretatie is niet correct. U wordt niet uitgesloten. Van uitsluiting is sprake als u niet kunt voldoen aan de minimale selecties waarin u in de afgelopen 3 jaar in totaal 100 objecten moet hebben geïnspecteerd. Waar u op doelt betreft een selectiecriteria waarin u punten scoort om in de rangorde een plaats te bemachtigen.

Fase:

Rijksoverheid

Aanmeldfase

Inschrijfronde:
-

Vragenronde:
Vragenronde 1

Beantwoord op:
8 okt 2026

Percelen:
P1 Europese niet-openbare aanbesteding voor (her)inspecteren van het gemeentelijk vastgoed van Amstelveen en Aalsmeer conform NEN 2767 voor de Gemeenten Amstelveen en Aalsmeer

Rijksoverheid